

Der angefochtene Entscheid des Gemeinderates widerspricht den verfassungsrechtlich garantierten Grundfreiheiten, namentlich der Eigentums- sowie der Handels- und Gewerbefreiheit. Aus diesen Gründen ist die Beschwerde gutzuheissen.

(RRB, 7. Juli 1998).

*§ 53 lit. a, § 54 Abs. 1, § 55 BO Zug – Eine Arealüberbauung hat gegenüber der Einzelbauweise erhöhten Anforderungen zu genügen.*

*Aus den Erwägungen:*

3. Bei einer Arealbebauung besteht nicht von vornherein ein Anspruch auf Konsumation der maximal möglichen Ausnützungsziffer. Gemäss § 55 BO Zug beträgt die maximale Ausnützung bei einer Arealbebauung 0,7. Dies ergibt einen Bonus von mehr als 40% gegenüber einer Einzelbauweise. Um in den Genuss des gesamten Bonus zu kommen, muss sich eine Überbauung besonders gut in das Landschaftsbild und die Quartierstruktur eingliedern. Der Bonus darf nur dann vollumfänglich gewährt werden, wenn mit der Arealbebauung eine besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung für eine städtebauliche Einheit mit Rücksicht auf das jeweilige Landschaftsbild und die jeweilige Quartierstruktur erreicht wird.

(RRB, 14. Juli 1998).